۱۹۹۰۱
۲/۲۱/ ۷

بسم اللہ الرحمٰن الرحیم

کیا فرماتے ہیں علمائے کرام اس مسئلہ کے بارے میں کہ ایک مالک مکان کرایہ دار سے ایڈوانس میں بھاری رقم لیتا ہے،اوروہ رقم اپنے کاروبارمیں لگاتا ہے،اور اس ایڈوانس رقم کی وجہ سے کرایہ دار سے ماہانہ کرایہ عام ریٹ سے بہت کم لیتا ہے،مثلاً اگر اس مکان کا کرایہ آٹھ ہزار ہے،تو مالک مکان اس کرایہ دار سے ماہانہ پانچ سو روپے لیتا ہے،اور گیس بل بجلی بل کرایہ دار ہی اداکرتا ہے، معاہدہ ختم ہونے پرایڈوانس کی رقم کرایہ دار کوواپس دی جاتی ہے۔کیا یہ معاملہ جائز ہے؟اورایڈوانس رقم کی وجہ سے کرایہ کم کرنا جائز ہے یا نہیں؟

اگر یہ صورت ناجائز ہے تو اس کی جائز صورت کیاہوگی؟

المستفتی :سلطان وہاب ضلع بٹگرام خیبر پختونخواہ
فون نمبر:
۰۳۴۶۲۳۷۹۸۷۶



(جواب منسلک ہے)

بسم اللہ الرحمن الرحیم

الجواب حامدًا و مصليًا

صورتِ مسئولہ میں ایڈوانس لی جانے والی رقم مالک مکان کے ذمہ قرض ہے، اور چونکہ مالک مکان اس قرض کی وجہ سے کرایہ دار سے کم کرایہ لے رہا ہے، اس لئے یہ اس قرض سے فائدہ اٹھانا ہے، اور قرض کے بدلے میں فائدہ اٹھانا سود ہے، لہٰذا یہ صورت جائز نہیں ہے، اس سے بچنا واجب ہے۔

شرح معاني الآثار (۴/ ۶۰)

وحرم كل قرض جر منفعة , وردت الأشياء المستقرضة إلى أمثالها , فلم يجز القرض إلا فيما له مثل

اس کی جائز متبادل صورت یہ ہے کہ کرایہ دار طویل عرصہ کے لئے مکان کرایہ پر لے لے اور کل کرایہ کا مثلاً نصف حصہ پیشگی دیدے اور نصف کرایہ ماہ بماہ دیتا رہے، مثلاً دس سال کے لئے مکان کرایہ پر لیا اور ہر ماہ کا کرایہ آٹھ ہزار روپے طے ہوا تو دس سال کی مدت کا نصف کرایہ چار ہزار کے حساب سے مالکِ مکان کو پیشگی دیدے، اور ہر ماہ چار ہزار روپے کرایہ الگ سے دینا طے ہو، اس طرح مالکِ مکان کے پاس ایک معقول رقم آجائے گی، اور ہر ماہ کرائے کی مد میں بھی کچھ رقم آتی رہے گی۔

بحوث في قضايا فقهية معاصرة-(ص: ۹۲)

يجوز للمؤجر أن يأخذ من المستأجر مقدارا مقطوعا من المال، يعتبر كأجرة مقدمة لسنين معلومة، وهذا بالإضافة إلى الأجرة السنوية أو الشهرية. وتجري على هذا المبلغ المأخوذ أحكام الأجرة بأسرها، فلو انفسخت الإجارة قبل أمدها المتفق عليه لسبب من الأسباب، وجب على المالك أن يرد على المستأجر مبلغا يقع مقابل المدة الباقية من الإجارة.............................. واللہ سبحانہ وتعالیٰ اعلم



الجواب صحیح

بندہ عبدالرؤف سکھروی

دارالافتاء جامعہ دارالعلوم کراچی

۸/شعبان المعظم/۱۴۳۹ھ

۲۵/ اپریل/۲۰۱۸ء

امان اللہ بن صفدر خان

دارالافتاء جامعہ دارالعلوم کراچی

۸/ شعبان المعظم /۱۴۳۹ھ

۲۵/ اپریل/۲۰۱۸ء

الجواب صحیح

۹/۸/۱۴۳۹ھ

الجواب صحیح

الجواب صحیح

محمد یعقوب

۹/۸/۱۴۳۹ھ

۹/۸/۱۴۳۹ھ

